



## S C PARC IND VALCEA SA

str. Regina Maria nr.13 Etaj 2, Ramnicu Valcea, Judetul Valcea J38/250/2013 CUI RO31557797

Tel:0250.731800 Fax: 0250.731800 E-mail: [contact@parcindustrialvalcea.ro](mailto:contact@parcindustrialvalcea.ro) Website:

[www.parcindustrialvalcea.ro](http://www.parcindustrialvalcea.ro)

Nr.33/04.03.2022

**RAPORT DE ACTIVITATE**  
**al Consiliului de Administratie**  
**la S.C. PARC IND VALCEA S.A.**

SC PARC IND VALCEA SA este persoana juridica romana de drept privat, infiintata in baza Legii nr.31/1990 si OUG 109/2011, de catre Judetul Valcea, prin Consiliul Judetean Valcea, prin Hotararea Consiliului Judetean Valcea nr.35/28.02.2013, Municipiul Dragasani, prin Consiliul Local al Mun. Dragasani, prin Hotararea Consiliului Local al Mun. Dragasani nr.20/07.03.2013 si Orasul Balcesti, prin Consiliul Local al Orasului Balcesti, prin Hotararea Consiliului Local al Orasului Balcesti nr.16/28.03.2013, pentru realizarea si administrarea Parcurilor industriale Dragasani si Balcesti si functioneaza ca societate comerciala pe actiuni, cu un capital social de 3.200.000 lei, detinut astfel:

- ✓ Judetul Valcea, prin Consiliul Judetean Valcea -50%
- ✓ Orasul Balcesti, prin Consiliul Local Balcesti -25%
- ✓ Municipiul Dragasani, prin Consiliul Local Dragasani -25%

Scopul și obiectul de activitate al societății prevăzute în Actul constitutiv sunt următoarele:

a) Scopul societății:

- realizarea și operarea parcurilor industriale;
- efectuarea de acte de comerț, corespunzătoare și necesare realizării obiectului de activitate,

b) Obiectul de activitate al societății:

**Activitatea principală:** operare parcuri industriale

- Obiective generale ale S.C. Parc Ind Valcea S.A.:
  - ✓ Realizarea celor doua infrastructuri de afaceri functionale in Balcesti si Dragasani.
  - ✓ Atragerea de investitii straine si autohtone in judetul Valcea.
  - ✓ Sa reprezinte cadrul de dezvoltare a parteneriatului dintre mediul de afaceri si administratiile publice locale in scopul dezvoltarii economico-sociale durabile a judetului Valcea.
- Obiective specifice :
  - Transformarea celor doua parcuri industriale green-field din Municipiul Dragasani si Orasul Balcesti in infrastructuri de afaceri functionale prin:*
    - ✓ Atragerea de afaceri profitabile care sa genereze un numar important de locuri de munca stabile.
    - ✓ Mentinerea indicatorilor de protectie a mediului in limitele impuse de normativele U.E. prin atragerea unor afaceri profitabile care promoveaza tehnologii nepoluante si utilizeaza terenurile puse la dispozitie.
    - ✓ Atragerea de fonduri de investitii pentru realizarea si dezvoltarea parcurilor industriale Balcesti si Dragasani.
    - ✓ Racordarea parcurilor industriale la utilitatile publice (apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica), inclusiv contorizarea acestora.
    - ✓ Realizarea utilitatilor pentru unitatile (parcelele) componente ale infrastructurii parcurilor industriale Balcesti si Dragasani oferite rezidentilor pentru investitii industriale green-feeld, inclusiv contorizarea acestora.

- ✓ Suport logistic si institutional pentru obtinerea de facilitati pentru rezidentii care investesc in parcurile industriale.
- ✓ Cresterea vizibilitatii parcurilor industriale Balcesti si Dragasani la nivel regional, national si international.
- ✓ Realizarea de parteneriate cu institutii similare la nivel regional, national si international.

Parcul industrial reprezinta o zona delimitata in care se desfasoara activitati economice, de cercetare stiintifica, de productie industriala si servicii, de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau de dezvoltare tehnologica, intr-un regim de facilitati specifice, in vederea valorificarii potentialului uman si material al zonei.

Titlul de parc industrial este actul administrativ emis solicitantului de catre organul de specialitate al administratiei publice centrale care confera platformei industriale, platformei industriale existente ori terenului destinat parcului industrial regimul juridic de parc industrial prevazut de legea nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale. Titlul de parc industrial confera administratorului si rezidentilor parcului dreptul la urmatoarele facilitati:

- a) scutire de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinatiei sau pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului aferent parcului industrial;
- b) scutire de la plata impozitului pe terenuri, corespunzator terenului aferent parcului industrial;
- c) scutire de la plata impozitului pe cladiri, corespunzator cladirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial;
- d) scutiri, numai cu acordul autoritatilor administratiei publice locale, de la plata oricaror taxe datorate bugetelor locale ale unitatilor administrativ-teritoriale pentru eliberarea oricaror certificate de urbanism, autorizatii de construire si/sau autorizatii de desfiintare de constructii pentru terenurile si cladirile din infrastructura parcului, ce fac parte integranta din parcul industrial;
- e) alte facilitati ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritatile administratiei publice locale.

Rezidentul parcului poate fi orice operator economic, persoana juridica romana si/sau straina, ONG-uri, institutii de cercetare si alte unitati care nu au personalitate juridica, care functioneaza conform legii si desfasoara activitati economice, de cercetare stiintifica, de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau de dezvoltare tehnologica, agroindustriale, logistice si inovative, industriale etc., in cadrul parcului industrial.

Consulul de Administratie al societatii, pe parcursul anului 2021, s-a intrunit periodic in sedinte de lucru in care au luat decizii, au convocat AGA, au participat la sedintele acestora, in care au fost dezbatute diverse probleme si s-au luat hotararii in vederea bunei desfasurari a activitatii.

La acesta data societatea este condusa de catre trei membri ai consiliului de administratie dintre care unul este director general.

Dintre cei trei membri ai Consiliului de Administratie unul este Presedinte al Consiliului de Administratie si altui membru i-a fost delegata conducerea societatii avand calitate de Administrator - Director General.

In perioada ianuarie-decembrie 2021 am avut contacte si discutii cu firme de consultanta pentru investitorii straini care selecteaza locatiile potrivite pentru afacerile acestora, facandu-le cunoscute cele doua parcuri industriale, potentialul zonelor Dragasani si Balcesti, facilitatile de care beneficiaza, sprijinul autoritatilor locale, si dorinta acestora de a le asigura climatul potrivit pentru investitii si parteneriate.

Au fost realizate materiale de prezentare, actualizate periodic, care au fost transmise electronic si/sau distribuite, insotite de scrisori de intentie la firme de nivel multinational, national, regional si judetean, selectate si evaluate in prealabil ca avand potential sau intentii de dezvoltare.

Au fost transmise catre societate prin Directia Investitii Straine din Ministerul Economie, Antreprenoriatului si Turismului, solicitari pentru a indentifica disponibilitate teren si prezentarea acestora, unor investitori straini in vederea inchirierii astfel:

- 5 ha, pentru construire unei fabrici de roti auto, care ar genera un numar de aproximativ 550 locuri de munca,
- 3,4 ha, pentru fabrica productie pompe de caldura, care ar genera un numar de aproximativ 200 locuri de munca
- 3,4 ha, pentru fabrica constructie rulote si vehicule recreationale, care ar genera un numar de aproximativ 300 locuri de munca.

Catre Directia Investitii Straine au fost transmise raspusuri la solicitari incluzand disponibilitatea de teren cat si fisele celor doua parcuri industriale Dragasani si Balcesti, incluzand proximitatiile, amenajarile si facilitatiile celor doua locatii.

Pana la acest moment investitorii nu au luat nici o decizie, aflandu-se in perioada de studiu de piata la nivel national, acestia optand pentru zonele cu cel mai mare potential.

Directorul societatii in aceasta perioada a mai purtat discutii cu potentiali investitori autohtoni carora le-a prezentat in teren locatiile, facilitatiile acordate rezidentilor parcurilor industriale, avand ca obiectiv final sprijinirea mediului de afaceri si a economiei romanesti, asigurand accesul la informatiile relevante din domeniul ajutorului de stat, punand la dispozitie, instrumentele necesare pentru a cunoaste schemele de ajutor implementate in Romania, legislatia aplicabila in domeniul ajutorului de stat.

Ca rezultat al acestor prezentari, au fost transmise societatii doua Scrisori de intentie pentru inchiriere de teren in Parcul Industrial Dragasani.

In cursul anului 2021 au fost incheiate 4 contracte de inchiriere (1,90 ha reprezentand 13,20% din suprafata utila din Parcul Industrial Dragasani si 0,5 ha reprezentand 5,95% din suprafata utila din Parcul Industrial Balcesti).

Din anul 2014 nu s-au mai putut accesa fonduri europene pentru obiective „Dezvoltare Parcuri Industriale”, 2013 a fost ultimul an in care au fost alocate fonduri pentru infiintarea si dezvoltarea Parcurilor Industriale.

Activitati desfasurate pentru amenajarea parcurilor industriale:

In ani precedenti nu au existat sursele necesare de finantare la bugetele UAT-urilor pentru a realiza si finaliza toate lucrarile de amenajare a infrastructurii si de asigurare a utilitatilor necesare, fiind alocati pana in prezent 3.000.0000 lei, reprezentand 8% din valoarea celor doua proiecte:

2014 - 0 lei, solicitati 1.050.000 lei  
2015 - 1.000.000 lei, solicitati 2.050.000 lei  
2016 - 1.000.000 lei, solicitati 4.000.000 lei  
2017 - 1.000.000 lei, solicitati 4.388.684 lei  
2018 - 0 lei, solicitati 4.050.244 lei  
2019 - 0 lei, solicitati 4.400.699 lei  
2020 - 0 lei, solicitati 4.400.699 lei  
2021 - 0 lei, solicitati 4.400.699 lei

Pentru anul 2022 necesarul de finantare este conform Planului de investitii aprobat in anul 2021 prin anexa 4 din BVC.

Se propune continuarea amenajarii celor doua locatii cu lucrari de sistematizare si dezvoltare a infrastructurii si utilitatilor, pentru a atinge standardul minim de amenajare, astfel incat sa poata deveni operationale si sa aiba atractivitate pentru investitii.

S-a solicitat in fiecare an finantare pentru continuarea amenajarii interioare a celor doua locatii cu lucrari de sistematizare si dezvoltare a infrastructurii si utilitatilor, pentru a atinge standardul minim de amenajare, astfel incat sa aiba atractivitate pentru investitii.

Valoarea totala a proiectului Parc Industrial Dragasani: 25.951.635 lei (5.900.000 Euro) conform Studiului de Fezabilitate ce a stat la baza intocmirii documentatiei pentru obtinerea Titlului de Parc Industrial.

Valoarea totala a proiectului Parc Industrial Balcesti: 11.667.820 lei (2.611.638 Euro) conform Studiului de Fezabilitate ce a stat la baza intocmirii documentatiei pentru obtinerea Titlului de Parc Industrial.

Aceste investitii sunt in concordanta cu indicatori tehnico-economici prevazuti de studiul de fezabilitate cu privire la amenajarea parcurilor industriale documentatie anexa la cererea de ajutor de stat intocmitata in conformitate cu Ordinul 2980/2013 al MDRAP

Conform „Studiu de fezabilitate pentru constituirea si acordarea titlului de parc industrial pentru obiectivul de investitii Parc Industrial Balcesti – Valcea” cu indicatorii tehnico-economici si „Studiu de fezabilitate pentru constituirea si acordarea titlului de parc industrial pentru obiectivul de investitii Parc Industrial Dragasani – Valcea” cu indicatorii tehnico-economici societatea are:

**Cheltuieli obligatorii**, care includ:

- Cheltuieli cu realizarea infrastructurii propriu-zise și a cladirii administratorului.  
Acestea sunt obligatorii pentru a vorbi de un parc functional.

- Cheltuielile preoperationale (facute pana in momentul cand parcul devine functional).  
 Acestea includ cheltuieli facute de administrator pentru obtinerea titlului de parc, pentru indeplinirea functiunii de management a proiectului, dar mai ales pentru promovarea parcului si atragerea investitorilor.  
 Acestea au fost prevazute în devizul general „CHELTUIELI OBLIGATORII”

Incasari pe care le va obtine administratorul parcului vor fi la nivelul costurilor din:

- cheltuielile de mentenanta comune;
- cheltuielile de mentenanta individuale;
- contravaloarea utilitatilor;

Incasarile din activitatea de administrare si prestari de servicii conexe pe care o desfasoara administratorul vor acoperi costurile plus o marja de 10%.

Sunt scoase la inchiriere cu sau fara constituirea dreptului de suprafata primele parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani pentru investitii green field cu/fara constituirea dreptului de suprafata pe terenul folosit pentru edificarea unor capacitati de productie, servicii sau centre logistice multifunctionale, toate numite generic “Unități”, potrivit Legii nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale;

Inchirierea/suprafata parcelelor se face prin organizare de licitație conform Regulamentului de Organizare si Functionare al Parcului Industrial Dragasani aprobat prin H.C.L. nr.54/29.11.2016 a Mun. Dragasani si al Regulamentului de Organizare si Functionare al Parcului Industrial Balcesti prin H.C.L. nr.49/07.06.2017 a Orasului Balcesti.

Pretul aprobat prin H.C.L-urile sus mentionate este in cuantum de: 0,3 Euro/mp/an (fara TVA) si Taxa de administrare este in cuantum de 0,5 Euro/mp/an (fara T.V.A.). Taxa de administrare se calculeaza la intreaga suprafata a terenului aflat in folosinta/propietatea rezidentului, conform contractului de inchiriere si a contractului de administrare și prestari servicii conexe.

La data de 31.12.2021, conturile de disponibilitati prezinta un sold de 800.976,09 din care:

- Contul curent ING BANK = 800.923,57lei;
- Casa = 52,52 lei;

#### Conturile de datorii si creante

In ceea ce priveste datoriile societatii la data de 31.12.2021, acestea sunt in suma de 6.801,94 lei, din care:

- Furnizori = 477,33 lei
  - Furnizori de imobilizari = 0,00 lei
  - Datorii cu personalul = 2.983,00 lei
  - Datorii la bugetul statului CAS = 0,00 lei
  - Datorii la bugetul asigurarilor sociale = 0,00 lei
  - Contributie asiguratorie pentru munca = 0,00 lei
  - Impozit pe salarii = 0,00 lei
  - TVA de plata = 248,19 lei
- Total datorii = 3.708,52 lei

#### Situatia Patrimoniului

- lei

ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	<b>1.045.421</b>
<b>Imobilizari necorporale</b>	<b>533.351</b>
Cheltuieli de constituire	991
Concesiuni, brevete, licente	532.360
<b>Imobilizari corporale</b>	<b>512.070</b>
- Amenajare terenuri si constructii	472.688
- Imobilizari in curs	39.382
<b>ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE</b>	<b>800.867</b>

Creante	0
Casa si conturi la banci	800.976
<b>Active circulante total</b>	<b>804.575</b>
Datorii comerciale	477
Alte datorii	3.231
<b>Total datorii</b>	<b>3.708</b>
<b>TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b>	<b>1.846.288</b>
Capital subscris varsat	3.200.000
Pierdere reportata	1.202.317
Pierderea exercitiului financiar	151.395
<b>CAPITALURI PROPRII TOTAL</b>	<b>1.846.288</b>

### Contul de profit si pierdere

Datele inregistrate in Contul de profit si pierdere la data de 31.12.2021, se prezinta astfel:

- Venituri din exploatare	=	44.260,00 lei	-
- Venituri financiare	=	-	
- Venituri exceptionale	=	-	
<b>Total venituri</b>	=	<b>44.260,00 lei;</b>	
- Cheltuieli de exploatare	=	<b>195.654,91 lei;</b>	
- Cheltuieli financiare	=	-	
- Cheltuieli exceptionale	=	-	
<b>Total cheltuieli</b>	=	<b>195.654,91 lei;</b>	
<b>Pierdere</b>	=	<b>151.394,91 lei;</b>	

Indicatorii economico-financiari si nefinanciari, raportati la tintele asumate prin Declaratia de intentie ca raspuns la scrisoarea de asteptari, s-a incadrat in bugetele de venituri si cheltuieli ale societatii.

În ceea ce priveste respectarea conditionalitatilor impuse prin OG nr. 26/2013 actualizată, concluzionam ca:

- Societatea s-a incadrat in prevederile din BVC in ceea ce priveste numarul de personal si a fondului de salarii;
- Compania s-a incadrat in indicatorii de performanta aprobati.

Activitatea economico – financiara a societatii pe anul 2021 a obtinut o scadere a pierderilor de la 170.114 lei (2020) la 151.395 lei (2021).

Situatia economica pe perioada ianuarie – decembrie 2021 se prezinta astfel:

- Cifra de afaceri a inregistrat o crestere, respectiv de la 1.000,00 lei in anul 2020, la 44.260,00 lei in anul 2021.
- Numarul mediu de salariati (un salariat) s-a mentinut in anul 2021, identic cu anul 2020 si ani precedenti. Din dorinta diminuării cheltuielilor si a indeplinirii obiectivelor societatii atributiile si sarcinile fiind indeplinite cu o structura minima de personal (un salariat, un cenzor si trei administratori dintre care unul este numit presedinte al consiliului de administratie si altul director general).

Administratori

Ghita – Culescu Alin – Mugurel – presedinte CA

Nita Lucian – Daniel – membru CA

Catanoiu Aurelia – Administrator – Director General